

# Altbauwohnung in gepflegter Villa Nähe Stadtpark

Wohnung in 3500 Krems an der Donau

remax.at/2442-1441



## Eckpunkte / Highlights

Räume	4
Wohnfläche	128 m <sup>2</sup>
Baujahr	ca. 1898
Heizwärmebedarf	142.1 kWh/m <sup>2</sup> pro Jahr
Klasse	D
fGEE	2.75
Heizung	Zentralheizung mit Gas

## Preise / Investment

Miete (brutto)	€ 1.200,-
Betriebskosten	€ 220,-
Gesamtmiete (brutto)	€ 1.420,-
Kaution	€ 4.500,-
Vermittlungsgebühr	1 MM zzgl. USt.



Christoph Czamutzian, akad. IM  
Fa. Christoph Czamutzian  
+436645132233  
christoph.czamutzian@remax-  
balance.at

**RE/MAX Balance**  
Wachaustraße 18, 3500 Krems  
02732 - 98 254  
office@remax-balance.at  
remax-balance.at/

# Altbauwohnung in gepflegter Villa Nähe Stadtpark

Wohnung in 3500 Krems an der Donau

remax.at/2442-1441



## Detailinformationen

---

Große Auswahl, wenig Zeit? - Werfen Sie vorab einen Blick ins Objekt!

Bei diesem Objekt stehen Ihnen 360°-Fotos auf unserer Homepage unter [www.remax.at/2442-1441](http://www.remax.at/2442-1441) zur Verfügung!

Diese in einem sehr gepflegten Jahrhundertwendehaus liegende Wohnung befindet sich in zentraler Lage in unmittelbarer Nähe zum bekannten Kremser Stadtpark. Genießen Sie das Flair der Kremser Altstadt in vollen Zügen. In wenigen Gehminuten erreichen Sie das Wahrzeichen von Krems „das Steinertor“, die Fußgängerzone und die Kunsthalle Krems.

Shoppingcenter, Geschäfte für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind schnell und einfach zu erreichen. Zwei Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe!

Die Wohnfläche beträgt ca. 128 m<sup>2</sup> und teilt sich wie folgt auf:

In einen schönen Vorraum, zwei sehr große Zimmer, zwei weitere Zimmer, eine verglaste Veranda, eine Küche, ein Badezimmer mit Wanne und Dusche, zwei getrennte WCs.

Ein Kellerabteil ergänzt das Angebot. Eine Gartennutzung ist bei Bedarf ebenfalls möglich.

Als Besonderheit können die hohen Räume genannt werden, welche den Altbau in charmantem Flair erstrahlen lassen.

In der angegebenen Gesamtmiete von EUR 1.420,-- sind die BK von EUR 220,-- bereits enthalten. Ein Heizungsaccount in der Höhe von EUR 144,-- ist mtl. noch hinzuzurechnen. (Dieses wird mittels Zähler nach tatsächlichem Verbrauch einmal jährlich abgerechnet).

Eine perfekte Wohnung für alle, die großzügigen Wohnkomfort schätzen und den Charme eines Jahrhundertwendehauses lieben. Natürlich lässt sich die Wohnung aufgrund der Aufteilung auch für die Kombination Wohnen und Arbeiten sehr gut nutzen.

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung!

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 142.1 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heizwärmebedarf: D

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 2.75

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: E

# Altbauwohnung in gepflegter Villa Nähe Stadtpark

Wohnung in 3500 Krems an der Donau

remax.at/2442-1441



Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!

# Altbauwohnung in gepflegter Villa Nähe Stadtpark

Wohnung in 3500 Krems an der Donau

remax.at/2442-1441



# Altbauwohnung in gepflegter Villa Nähe Stadtpark

Wohnung in 3500 Krems an der Donau

remax.at/2442-1441

